



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

DECRETO # 401

LA HONORABLE SEXAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS, EN NOMBRE DEL PUEBLO, DECRETA

RESULTANDO PRIMERO. En fecha 26 de abril de 2023, se recibió en la Oficialía de Partes de esta Asamblea Popular, expediente que contiene iniciativa de Decreto expedida por el Profesor José Guadalupe Silva Medina, Presidente Municipal del Honorable Ayuntamiento de Luis Moya, Zacatecas, que en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 60 fracción IV, 65 fracción V, 119 fracciones I, II y XXI, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, y 80 fracción IX de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas, a nombre del H. Ayuntamiento del Municipio de Luis Moya, Zacatecas, pone a su consideración la presente: **Iniciativa de Decreto** para que se autorice la desincorporación del régimen de Bienes de Dominio Público de este Municipio de Luis Moya, Zacatecas, para su posterior enajenación bajo la modalidad de venta a favor del **C. JUAN ANTONIO LOZANO GÓMEZ** respecto de un predio rústico que se ubica en lado noroeste (carretera salida Aguascalientes) de la cabecera Municipal de Luis Moya, Zacatecas, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

Exposición de motivos, para la enajenación de un predio en calidad de venta a favor del C. Juan Antonio Lozano Gómez respecto de un inmueble identificado como predio rústico que se ubica en carretera federal salida Aguascalientes del fraccionamiento arboledas de esta Ciudad de Luis Moya, Zacatecas, el cual cuenta con superficie total 26,028.39 m².

En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Luis Moya, Zacatecas, durante la **Sesión extraordinaria de Cabildo de fecha tres de Enero de 2023, se aprobó por mayoría calificada la desincorporación del régimen de dominio público y enajenación de un bien inmueble propiedad del Municipio y ratificado en sesión ordinaria de fecha 24 de Marzo de 2023 por lo que se autoriza la venta en favor del C. Juan Antonio Lozano Gómez,** el cual se ubica en carretera federal salida Aguascalientes, del fraccionamiento Arboledas de este Municipio de Luis Moya, Zacatecas, con superficie de 26,028.39 m² y cuenta con las siguientes medidas y colindancias: **Al norte** mide en tres líneas la primera de 179.70 metros, la segunda de 38.12 metros y la tercera de 52.65 metros y lindan con carretera Panamericana; **Al oriente** mide en tres líneas la primera de 135.30 metros, la segunda de 12.00 metros y la tercera en 12.00 metros lindan con fraccionamiento arboledas; **Al sur** mide 198.00 metros y linda con propiedad de Félix Cárdenas; y **al poniente** mide 52.60 metros y linda con Ma. del Refugio Martínez.

Por lo que el C. **Juan Antonio Lozano Gómez** recurre a este Ayuntamiento de Luis Moya, Zacatecas, manifestando el interés por adquirir el bien inmueble descrito en el párrafo anterior con la finalidad de instalar bodegas de almacenamiento de alimentos para el sector ganadero local, así como punto de distribución, ya que el predio ya descrito, se encuentra en carretera federal tramo Luis Moya-Aguascalientes, con esto, facilitando el ingreso y distribución de los productos que serán almacenados.

El Ayuntamiento de Luis Moya, Zacatecas manifiesta el interés por que sean invertidos recursos en su municipio, en consecuencia a ello, sean generados empleos de forma directa e indirecta así como el apoyo al sector ganadero que utilizará estos puntos de almacenamiento y distribución de alimentos ganaderos.



La administración actual del Municipio de Luis Moya, Zacatecas, se encuentra pasando por una gran crisis financiera a causa de los compromisos y obligaciones que no fueron atendidos en su momento por administraciones anteriores, como es el caso del pago de las cuotas obrero-patronales, aportaciones y amortizaciones ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, el pago del impuesto sobre la nómina ante el Servicio Administración Tributaria y pago de convenios y Laudos Laborales, promovidos ante la extinta Junta Local de Conciliación y Arbitraje, actualmente Tribunal de Justicia Laboral Burocrática del Estado de Zacatecas, que a la fecha, a la administración actual, nos ha tocado cumplir con tales obligaciones. Consecuencia a lo anterior, hemos sufrido retrasos en el pago de salarios a gran parte de los trabajadores por descuentos que se nos han hecho por medio de la Secretaria de Finanzas, aun más, hemos estado a punto que nos sean congeladas nuestras cuentas por el Instituto Mexicano del Seguro Social.

Al estudiar y valorar la situación financiera Municipal, nos damos cuenta que con los descuentos de Laudos Laborales, pago de multas y cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social, así como pago de ISR y recargos del Servicio de Administración Tributaria, no hay capacidad económica, para cumplir incluso con los compromisos básicos, como lo es, pago de nómina y suministro de combustibles para servicios Municipales, por lo que, a consecuencia de ello, decidimos solicitar la enajenación de un bien inmueble propiedad del Municipio, para que con el recurso que resulte de dicha venta, pueda pagarse hasta donde alcance multas y cuotas del seguro social, así como pago de impuestos de (ISR) ante el Servicio de Administración Tributaria, y con esto liberar de manera importante la carga económica que tiene al Municipio a punto del colapso.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en el artículo 28 fracciones I, II, 61 y 64 de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios, por conducto del suscrito Presidente Municipal PROFESOR JOSE GUADALUPE SILVA MEDINA, solicita AUTORIZACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN, mediante la modalidad de venta del predio referido con anterioridad.

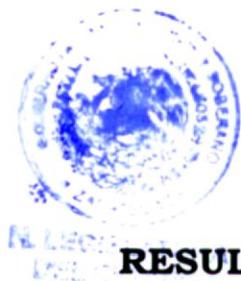
*Por lo que respecta al ACTO JURÍDICO que lo formalizará, será mediante contrato de compra-venta, el cual se llevará a cabo ante la fe de Notario Público, quien expedirá las escrituras correspondientes a favor del **C. Juan Antonio Lozano Gómez.***



Para el trámite correspondiente, se adjunta al presente la siguiente documentación conforme a lo que establece el artículo 64 en sus fracciones I, II, III, VI, VII, VIII, IX, XI y XII de la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios:

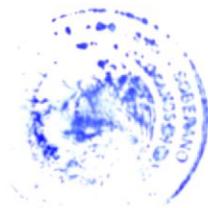
1. *Copia certificada de la escritura con la que se acredita la propiedad del inmueble a favor del Municipio de Luis Moya, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número **9, folio (s) 70, del volumen 22, libro segundo, sección primera, de fecha 13 de Noviembre de 2014.***
2. *Certificado de Libertad de Gravamen, respecto del inmueble objeto de la venta.*
3. *Plano del inmueble objeto de la donación donde se especifica superficie, medidas, linderos y ubicación.*
4. *Avalúo comercial del predio objeto de la donación.*
5. *Dictamen donde se hace constar que el inmueble pertenece al Municipio no está, ni estará destinado a un Servicio Público Municipal.*
6. *Oficio número DG-096/2023, mediante el cual se expide Certificación emitida por la Junta de Monumentos del Estado de Zacatecas de que el inmueble no tiene valor arqueológico, histórico o artístico, que sea necesario preservar.*
7. *Copia certificada de las actas de Cabildo de fechas 3 de Enero y 24 de Marzo de 2023, donde fue aprobada y ratificada la desincorporación del régimen de dominio público y enajenación de un predio propiedad del Municipio de Luis Moya, Zacatecas.*
8. *Certificación donde se hace constar que el C. Juan Antonio Lozano Gómez, en su carácter de comprador no es familiar por consanguinidad hasta el cuarto grado, ni por afinidad hasta el segundo grado de alguno de los miembros de este H. Ayuntamiento, ni de los titulares de las dependencias de este Gobierno Municipal.*

RESULTANDO SEGUNDO. Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la solicitud fue turnada para su análisis y dictamen correspondiente a la Comisión de Hacienda y Fortalecimiento Municipal, mediante memorándum 1058 de fecha 03 de marzo de 2023.



RESULTANDO TERCERO. El Honorable Ayuntamiento Municipal de Luis Moya, Zacatecas, adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

- Acta número Veinte mil seiscientos setenta y cinco, inserta en el Volumen número CCXLV Doscientos cuarenta y cinco, de fecha 5 de noviembre de 2014, en el que el Licenciado Alberto Rosales Acevedo, Notario Público número Treinta y nueve en el Estado, hace constar el Convenio de Subsanación de Escrituras de Donación que celebran por una parte, el señor Adán Martínez Lamas con el consentimiento de su esposa Ma. Irene Cardona Luevano y por la otra, el Municipio de Luis Moya, Zacatecas, representado en este acto por conducto de los ciudadanos Adán Martínez Lamas en su calidad de Presidente Municipal y Tomasa de la Luz Quezada Reyes, Síndica Municipal, quienes manifiestan un error en el contrato inicial de fecha 24 de marzo de 2014 bajo el Acta número 19,545 del Volumen CCXXIX Doscientos veintinueve del protocolo de la misma fe notarial, entre los mismos contratantes, resultando el objeto de la venta un inmueble con superficie de 26,028.39 m². Escritura registrada bajo el número 9, Folios 70-75 del Volumen 22, Libro Segundo, Sección Primera, de fecha 13 de noviembre de 2014, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Ojocaliente, Zac.
- Certificado número 52206, expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público del Gobierno del Estado, en el sentido de que en un lapso de veinte años anteriores a la fecha, se encuentra libre de gravamen propiedad a nombre del Municipio de Luis Moya, Zacatecas, identificada como fracción de predio rústico ubicado en la carretera panamericana tramo Aguascalientes-Zacatecas, en la población de Luis Moya, con superficie de 26,028.39 m².



- Plano del inmueble que nos ocupa.
- Avalúo Catastral del inmueble expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público de Gobierno del Estado, que asciende a la cantidad de \$2,082,271.20 (dos millones ochenta y dos mil doscientos setenta y un pesos 20/100 M.N.).
- Avalúo Comercial del inmueble expedido por el Ingeniero Ángel Abelardo Martínez Guardado, Especialista y Maestro en Valuación de Inmuebles, que asciende a la cantidad de \$2,537,000.00 (dos millones quinientos treinta y siete mil pesos 00/100 M.N.).
- Oficio número 829 expedido en fecha 25 de abril de 2023 por el Ingeniero Cristian Gustavo Gómez Rosales, Director de Obras y Servicios Públicos del Municipio, en el que dictamina que el inmueble no está ni estará destinado a un servicio público estatal o municipal.
- Oficio No. DG-096/2023 expedido en fecha 17 de abril de 2023 por la Doctora Raquel Ciceley Toribio Rivas, Directora General de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas, que certifica que el inmueble materia de la solicitud, no tiene ningún valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar.
- Copia certificada del Acta no. 38 de la Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada en fecha 3 de enero de 2023, en la que se ratifica por mayoría calificada, autorizar la desincorporación y su posterior enajenación en calidad de compraventa, de un bien inmueble con superficie de 26,028.39 m², lo anterior en virtud de cubrir los adeudos que tiene el municipio desde anteriores administraciones.



SECRETARÍA DE LEGISLATURA
DEL ESTADO

- Copia certificada del Acta no. 41 de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 24 de marzo de 2023, en la que se aprueba por mayoría calificada, la ratificación sobre la autorización de desincorporación y su posterior enajenación en calidad de compraventa, de un bien inmueble con superficie de 26,028.39 m².

CONSIDERANDO PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 119 fracción XXI, 133 fracción II y 145 apartado B, de la Constitución Política del Estado; 184 y 185 de la Ley Orgánica del Municipio; 149 fracción V, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; 63, 64 y relativos de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Zacatecas, es facultad de la Legislatura del Estado aprobar la enajenación y gravamen de bienes inmuebles propiedad del Municipio.

CONSIDERANDO SEGUNDO. Con las documentales referidas queda plenamente acreditada la existencia física y jurídica del terreno, por lo que esta Comisión da su autorización para la enajenar bajo la figura jurídica de compraventa a favor del C. Juan Antonio Lozano Gómez, un inmueble con superficie de 26,028.39 m² identificado como fracción de predio rústico ubicado en la carretera panamericana tramo Aguascalientes, Zacatecas, en la población de Luis Moya, Zacatecas, con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte mide en tres líneas la primera de 179.70 metros, la segunda de 38.12 metros y la tercera de 52.65 metros y lindan con carretera Panamericana y Fraccionamiento Arboledas; Al oriente mide en tres líneas la primera de 135.30 metros, la segunda de 12.00 metros y la tercera en 12.00 metros lindan con fraccionamiento arboledas; Al sur mide 198.00 metros y



linda con propiedad de Félix Cárdenas; y al poniente mide 52.60 metros y linda con Ma. del Refugio Martínez.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto en los artículos 152 y 153 del Reglamento General del Poder Legislativo, en nombre del Pueblo es de Decretarse y se

DECRETA

Artículo Primero. Se autoriza al Honorable Ayuntamiento Municipal de Luis Moya, Zacatecas, a enajenar bajo la modalidad de compraventa un inmueble con una superficie de 26,028.39 m² a favor del C. Juan Antonio Lozano Gómez, con las medidas y colindancias descritas en la parte considerativa de este instrumento.

Artículo Segundo. El producto de la venta del inmueble que se autoriza, será destinado para cubrir adeudos con el Instituto Mexicano del Seguro Social, entre otros.

Artículo Tercero. Los gastos que se originen con motivo de traslado de dominio correrán por cuenta de la parte compradora.

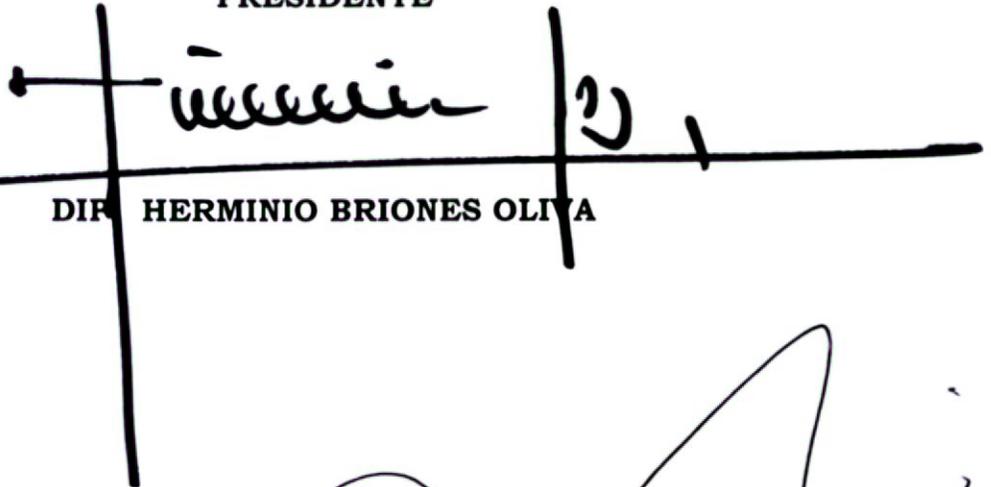
TRANSITORIOS

ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación, en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

**COMUNÍQUESE AL EJECUTIVO DEL ESTADO
PARA SU PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.**

DADO en la Sala de Sesiones de la Honorable Sexagésima Cuarta
Legislatura del Estado, a los siete días del mes de noviembre del año dos
mil veintitrés.

PRESIDENTE



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Herminio Briones Oliva', is written over a horizontal line. The signature is partially obscured by a vertical line that extends downwards from the top of the page.

DIP. HERMINIO BRIONES OLIVA

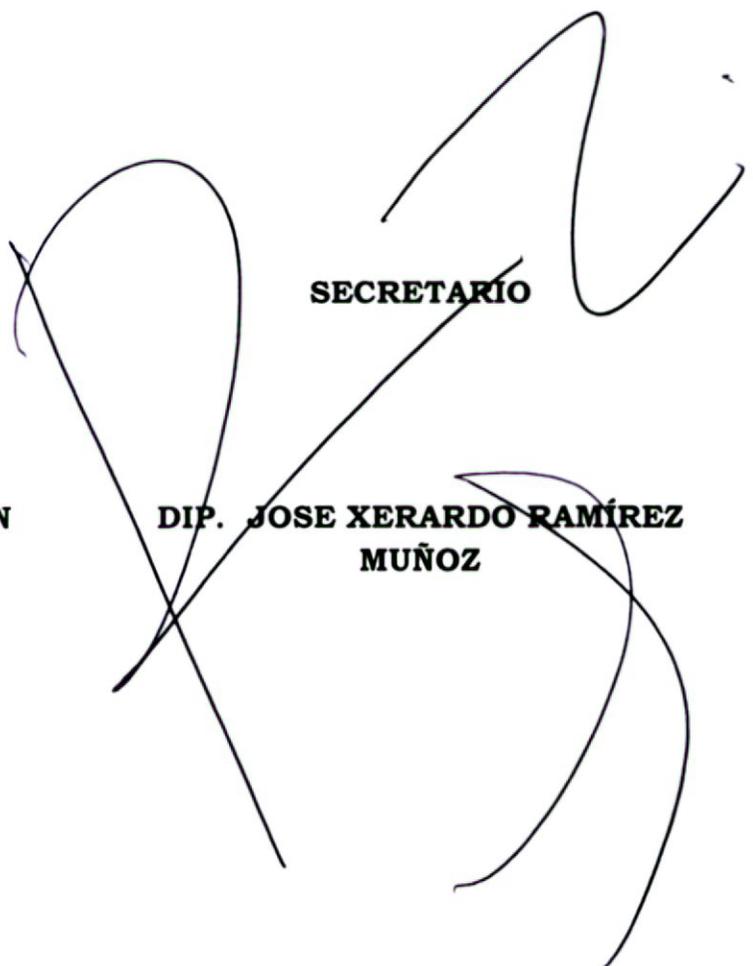
SECRETARIA



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Susana Andrea Barragán Espinosa', is written below the 'SECRETARIA' title.

**DIP. SUSANA ANDREA BARRAGÁN
ESPINOSA**

SECRETARIO



A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jose Xerardo Ramírez Muñoz', is written below the 'SECRETARIO' title. The signature is written over a horizontal line.

**DIP. JOSE XERARDO RAMÍREZ
MUÑOZ**